

COLLELORETO RESIDENCE

Lugano -Svizzera - 2011/2016

programma

Complesso residenziale

architetti

Archea Associati srl

(Laura Andreini, Marco Casamonti,
Silvia Fabi, Giovanni Polazzi)**committente:**

Bisa Holding

Prestazione svolta:

Progetto preliminare

progetto definitivo

progetto esecutivo

Direzione Lavori

Direzione Artistica

progetto: 2011**completamento:** 2016**imprese di costruzione**

Garzoni SA

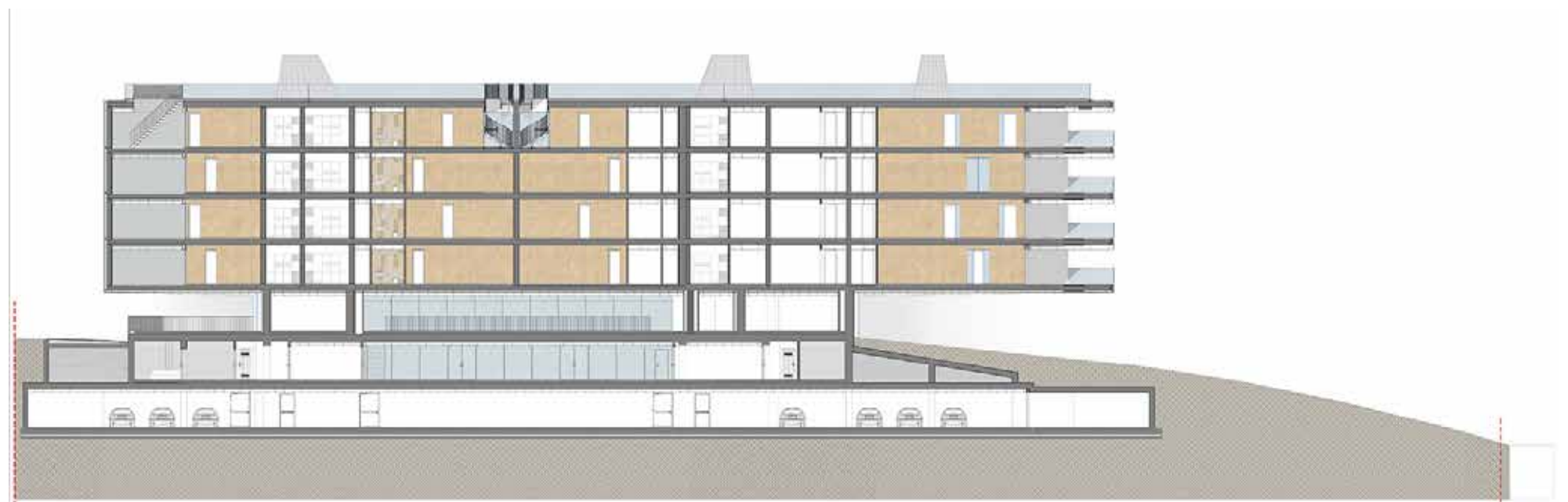
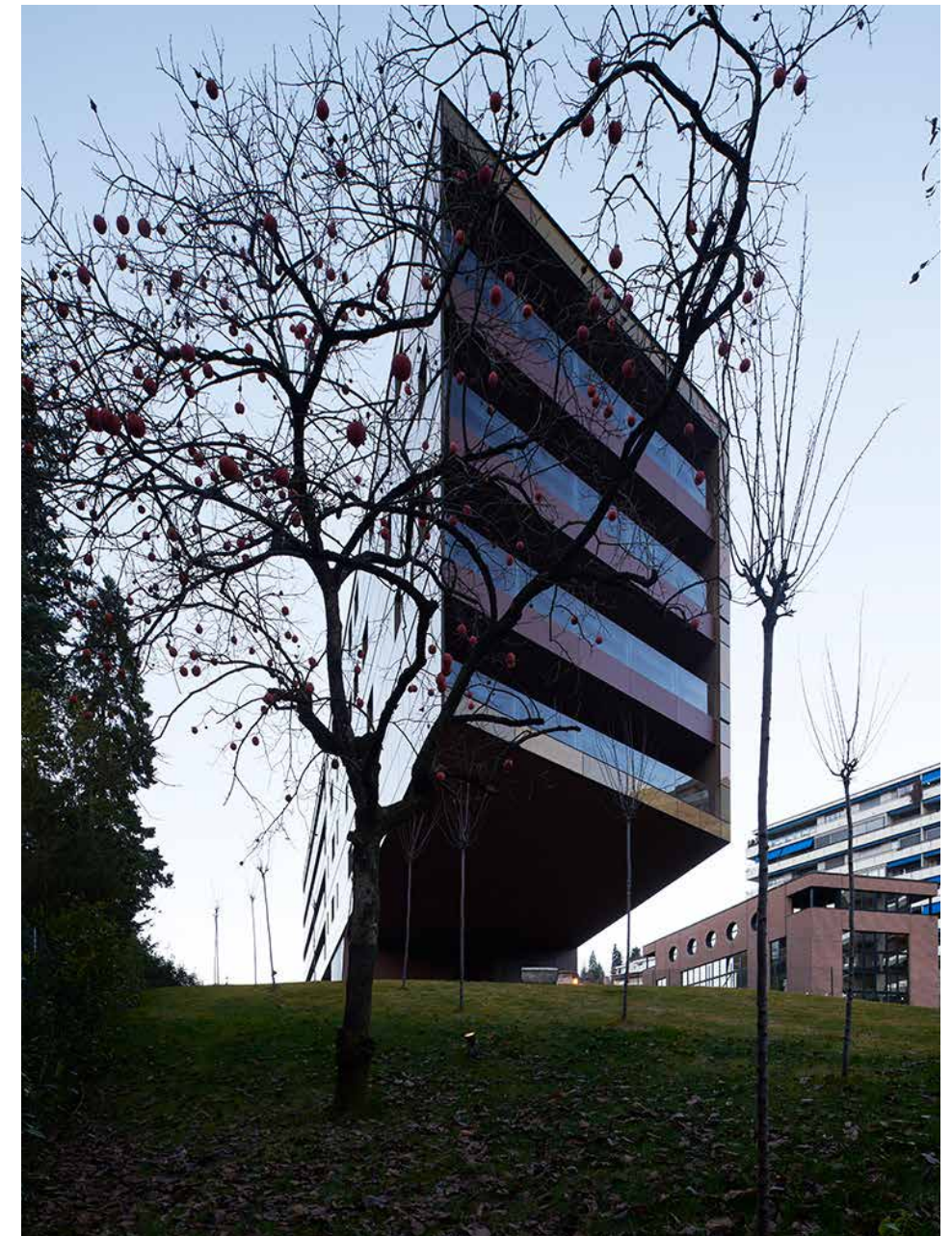
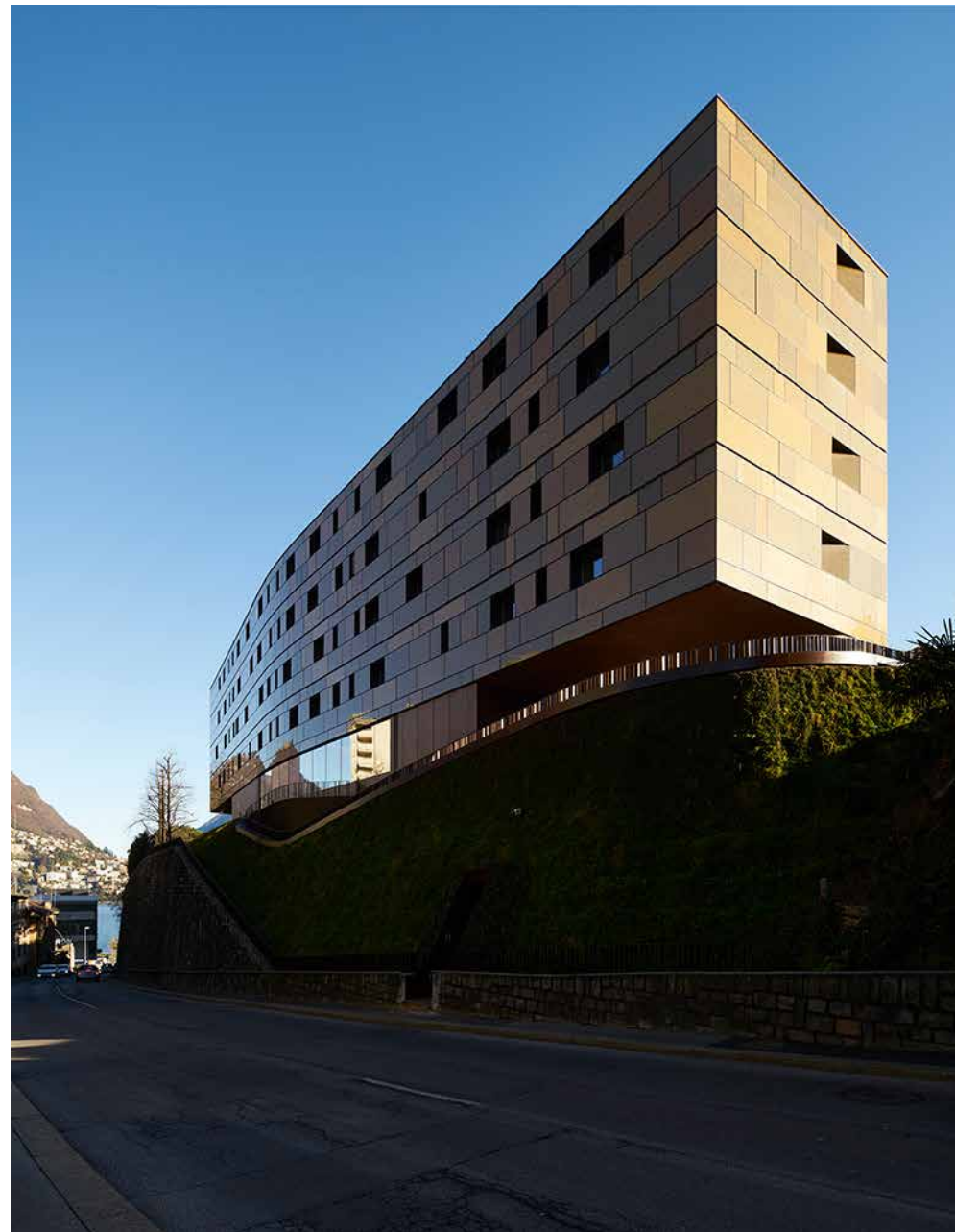
superficie costruita: 882 m²**costo:** € 15.000.000

A Lugano, in prossimità del lago, è attualmente in fase di costruzione il progetto denominato Colle Loreto.

L'edificio si presenta come un unico volume, orientato lungo l'asse est-ovest in direzione del lago; al suo interno si prevede la realizzazione di 16 appartamenti di alto standing. Il volume, fortemente caratterizzato dalla struttura portante in cemento armato, è sorretto esclusivamente dai due corpi scala che collegano i vari livelli abitativi, dando così luogo a due grandi sbalzi, di 20 m verso lago e 12 metri verso monte, che marcano fortemente l'aspetto strutturale. Proprio in virtù di questa scelta architettonica tutti gli appartamenti risultano privi di pilastri, consentendo in tal modo la creazione di ambienti interni che godono di un'elevata flessibilità degli spazi e di ambienti esterni molto ampi.

L'immobile è composto da un piano terreno porticato, in cui si trovano i due corpi scala che consentono gli accessi ai 4 piani superiori; tra i due corpi scala si sviluppa una grande vetrata affacciata sul piano interrato dove trovano spazio la piscina e una vasta area fitness, corredata di sauna e spogliatoi; allo stesso piano sono distribuite le cantine pertinenziali. Al livello sottostante, interrato, sono distribuiti 36 posti auto e i locali tecnici per gli impianti.

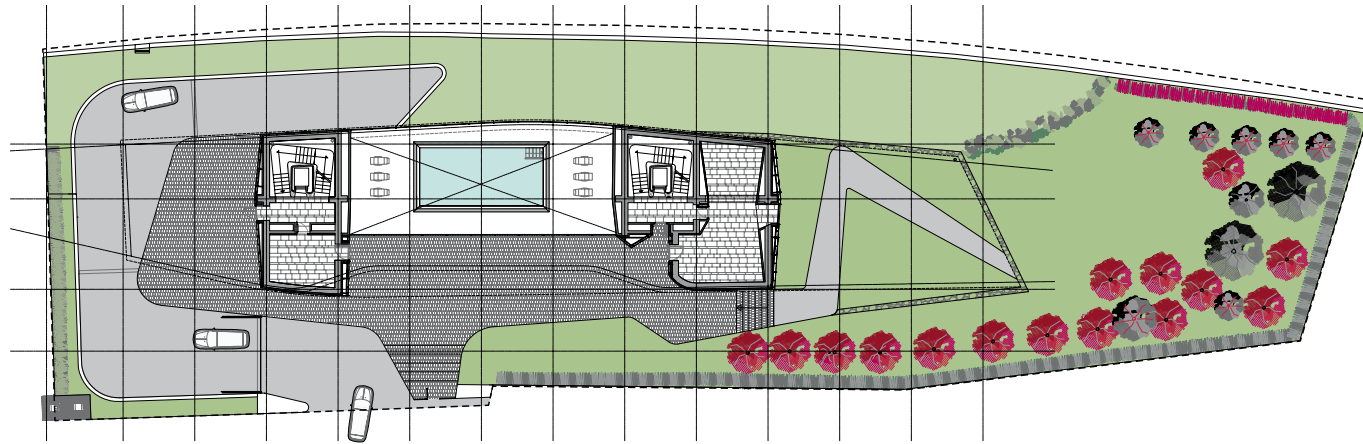
Ogni piano dell'edificio è composto da 3 principali tipologie abitative, tutte provviste di grandi logge ed ampie aperture, oltre ai giardini pensili del quarto piano; al loro interno tutte le soluzioni tecnologiche adottate sono concepite per garantire un elevato standard, sia dal punto di vista termico che acustico. La progettazione degli impianti è indirizzata all'ottenimento di un abbattimento dei consumi energetici; l'impianto di climatizzazione degli appartamenti è costituito da pannelli radianti a pavimento alimentati da un



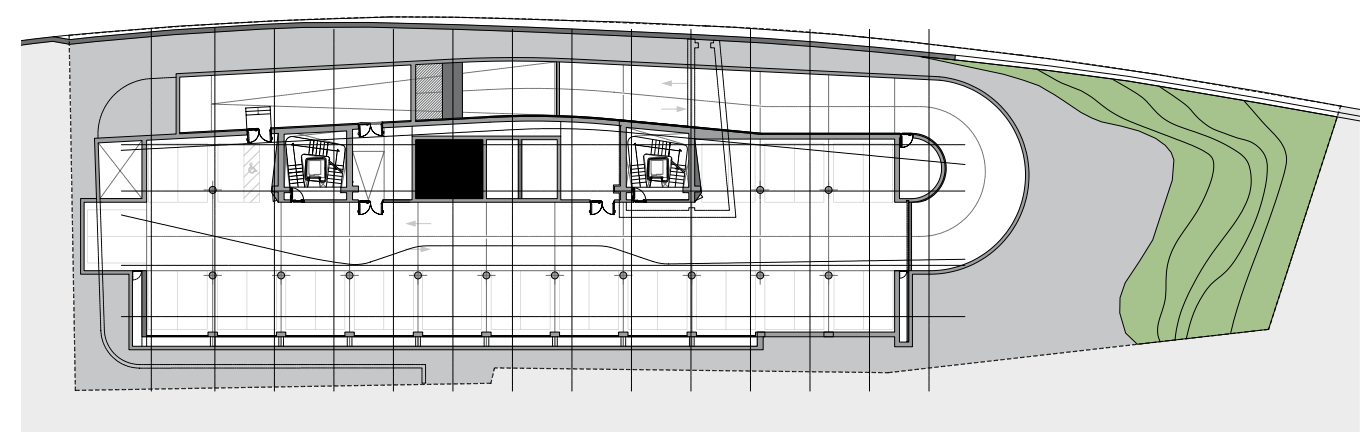


sistema in pompa di calore collegata a sonde geotermiche.

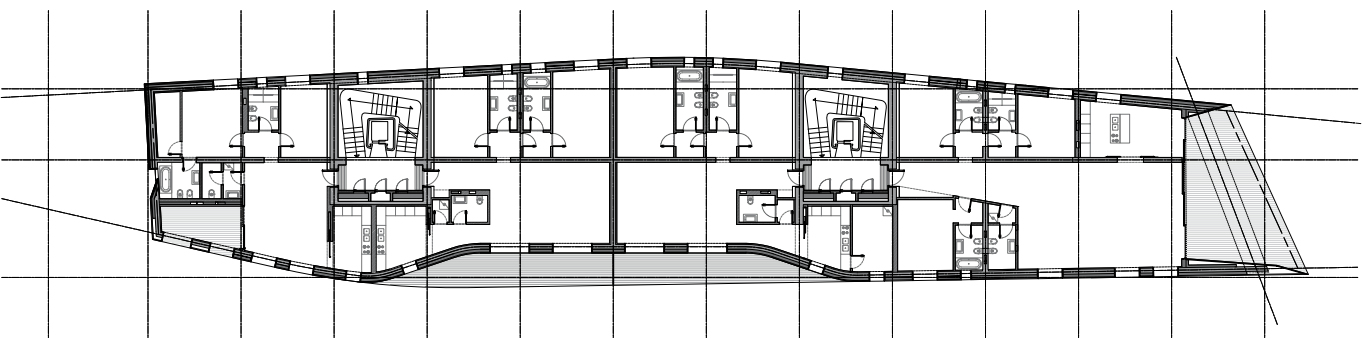
Le partizioni interne e i controsoffitti sono realizzati in cartongesso, mentre pavimenti e rivestimenti sono in pietra e legno. I serramenti esterni, in vetro stratificato, garantiscono un elevato grado di isolamento, mentre tutti i parapetti sono realizzati in cristallo per agevolare il rapporto diretto con il panorama.



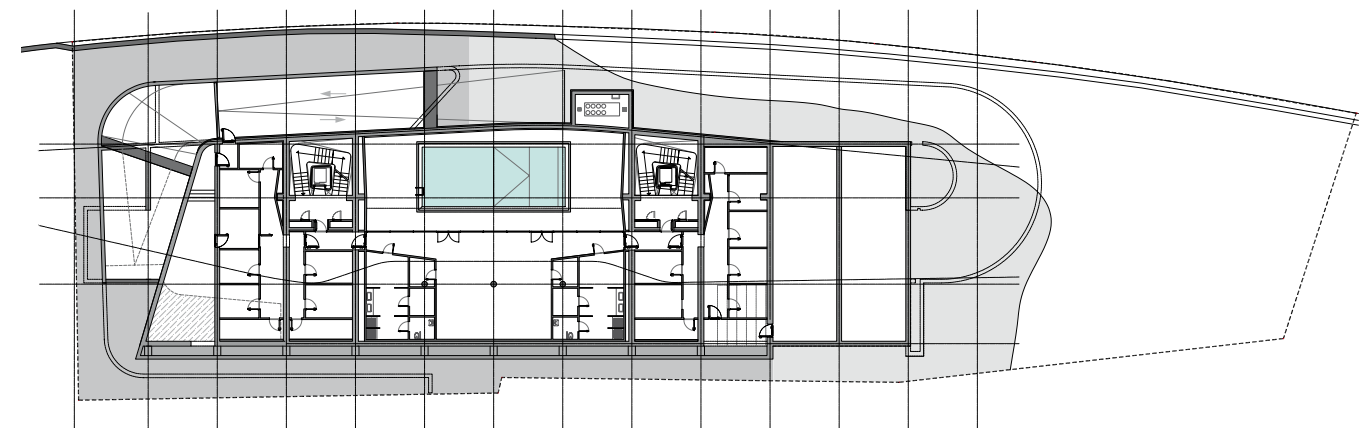
Pianta piano terra



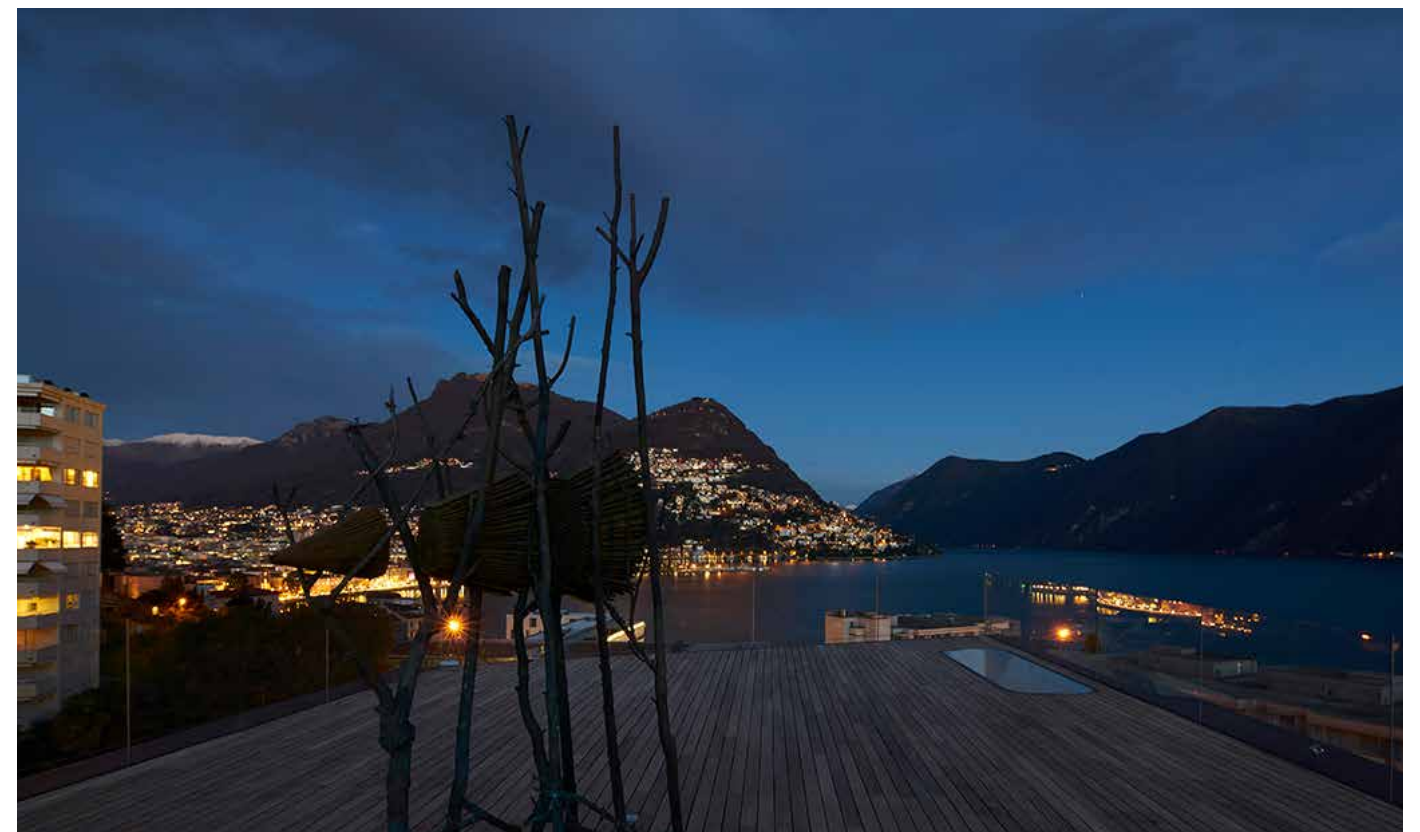
Pianta piano interrato - 2



Pianta piano primo

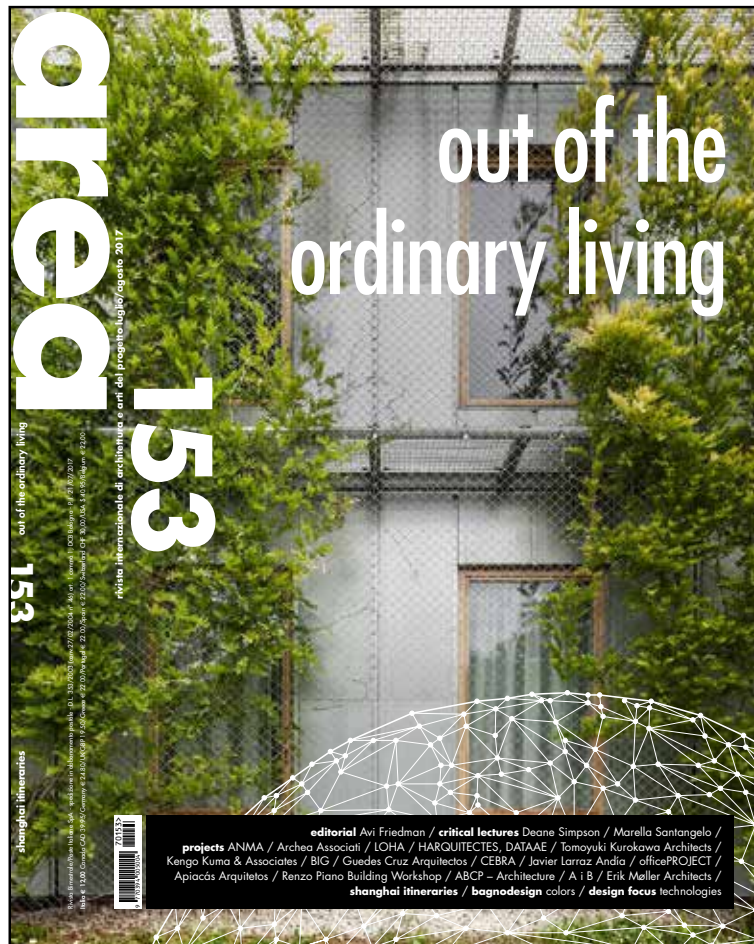


Pianta piano interrato - 1



PUBBLICAZIONI

- “Complesso Residenziale Colle Loreto - Un prezioso riflesso della natura” in The Plan n. 097, Aprile 2017 Cube srl, Bologna pp. 98-106
- “Colle Loreto” in 100 Progetti Italiani, Aprile 2017, Riccardo Dell’Anna Editore srl, Roma, Italia pp. 214-215
- Edificio in Svizzera, Archea inventa anche la “pelle” “Pelle dorata con vista Lago” di Maria Grazia Barletta in Edilizia e Territorio - Progetti e Concorsi n. 17, 1-6 Maggio 2017 Sole 24 Ore, Milano, Italia, pp. II-III
- “Colle Loreto Residential Building” in Area 153 - Out of the Ordinary Living, luglio-agosto 2017, New Business Media srl, Milano, pp. 20-30.



Edilizia e Territorio

n. 17
1-6 MAGGIO 2017
Anno XXII
ISSN 1120-4018
Poste Italiane SpA - in A.P.
D.L. 353/2003 conv. L. 46/2004
art. 1, c. 1, D.C. Roma
PROGETTI E CONCORSI
Progettisti ottimisti
sui minimi tariffari

Abbonati su
www.ilsole24ore.com/BCEdilitia
o usa il codice QR!

Bandi e lavori al rallenty per il ritardo del Contratto di programma, ma la Manovra consente l'utilizzo anticipato del 20% dei fondi

Anas, sbloccati fondi per 1,3 miliardi

Aumento di investimenti rinviato al 2018, quest'anno la spesa resterà ai minimi 2016

DI ALESSANDRO ARONA

L'Anas tenta il rilancio dopo un anno sulle barricate (fondi 2016 e contratto di programma bloccati, stop alle assunzioni, stop ai bandi per le nuove opere a causa del nuovo Codice appalti, gate di manutenzione non aggiudicate per contenziosi).

Il segnale è arrivato con il decreto legge Manovra (n. 50 del 24 aprile 2017), con tre norme: finalmente lo sblocco dei 700 milioni per risolvere il contenzioso (se ne parla da settembre), finalmente le regole e l'impegno per la fusione nel Gruppo Fs, e soprattutto la possibilità di utilizzare in anticipo il 20% dei fondi 2016 (1,3 miliardi di euro su 6,7) nelle more dell'approvazione formale del Contratto di programma 2016-2020.

Il presidente Gianni Armani conta di siglare il nuovo Contratto con il Mit nelle prossime settimane, per partire entro maggio con nuovi bandi per oltre un miliardo di euro.

Ma la "frittata" è ormai fatta. E infatti ormai fallito l'obiettivo annunciato da Armani nel giugno 2016, nel Piano industriale, di far salire gli investimenti (spesa effettiva) dal minimo di 1,7

miliardi del 2015 a 2,4 miliardi nel 2016 (di cui circa 400 per pagamenti da contenziosi) e poi a 2,7 miliardi nel 2017 (quasi tutti per lavori in corso). La spesa è rimasta ferma nel 2016 a 1,7/1,8 miliardi, e tale dovrebbe rimanere (forse poco più), quest'anno. Molte le cause.

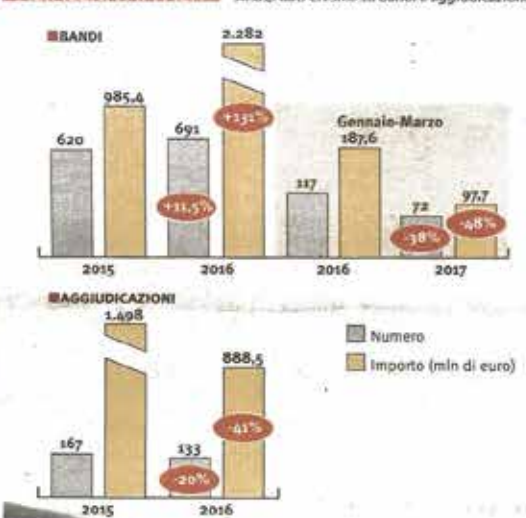
Il Codice appalti (aprile 2016) ha bloccato a sorpresa tutti gli appalti integrati, costringendo l'Anas a rinviare una lunga lista di lavori pronti ad andare a bando. La società ha puntato sulla manutenzione, facendo salire i bandi 2016 da 985 milioni a 2,3 miliardi, ma per 1,6 miliardi si tratta di accordi plurinazionali. Le stesse gare per accordi quadro sono ancora ferme, non aggiudicate, per 1,2 miliardi, per i pre-contenziosi sollevati dalle imprese sempre per le novità del Codice appalti (criteri di aggiudicazione delle manutenzioni).

Il nodo principale è comunque il nuovo Contratto con l'autonomia finanziaria, frenato da quasi un anno dal Ministero dell'Economia, che in questo modo tiene in frigorifero anche i 6,7 miliardi messi in bilancio statale dal 1° gennaio 2016.

SERVIZIO A PAGINA 3

ALTALENA APPALTI

Anas: dati Cresme su bandi e aggiudicazioni



Appalti. Le posizioni sul decreto Correttivo



Un nodo da sciogliere: il subappalto. Una norma sulla quale vigilare: le deroghe per l'utilizzo dell'appalto integrato. I commenti del settore al Correttivo appalti.

Roma. Alla Sapienza opere per 153 milioni



A Roma maxiprogetto dell'Università La Sapienza. Al via la riqualificazione degli edifici per un importo complessivo di 153 milioni (con fondi Bel).

Ferrovie. Nodo Firenze, resta la stazione Foster



Rfi ha presentato a Regione e Comune il nuovo progetto: confermato il sottotraversamento e la stazione Av di Foster, che diventerà anche un hub per gli autobus.

CLASSIFICHE

Astaldi passa dal 29 al 24

Costruttori europei, Salini sale al 10° posto

Salini Impregilo scala la classifica europea per fatturato dei grandi contractors europei delle costruzioni (fonte: Guarnieri). In due anni i ricavi del n. 1 italiano sono saliti da 4,2 a 6,12 miliardi di euro, fruttando un'ascesa di sei posizioni, dal 16° al 10° posto. Pietro Salini, in occasione della presentazione del bilancio, ha confermato l'obiettivo fissato nel piano industriale, un fatturato di 9 miliardi di euro nel 2019, mentre per quest'anno prevede una crescita del 10% circa sul 2016, con un 30% di fatturato dagli Stati Uniti, molto più di quello dall'Italia.

Bene anche Astaldi, n. 1 italiano, che in due anni ha aumentato i ricavi da 2,6 a tre miliardi di euro, senza acquisizioni esterne,

salendo dal 28° al 24° posto. Ma nell'ambito ampio del mercato europeo i gruppi italiani di costruzione restano nanetti: i primi quattro (nell'ordine: Vinci, Acs, Bouygues e Skanska) hanno fatturato tra 15 e 38 miliardi di euro, con attività diversificate anche oltre l'ambito delle costruzioni, e Salini anche salendo a 9 miliardi scalerebbe non più di una, massimo due posizioni. Come "sistema paese", inoltre, l'Italia (9,1 miliardi) è collocata ben lontano da Francia (80 mld), Spagna (59,3), Regno Unito (26,9), Svezia (26,1), Austria (16,9). All'interno la tabella con i principali dati di bilancio della Top 25.

NORSA A PAGINA 4

BUSINESS CLASS
CASA, EDILIZIA E TERRITORIO

In offerta
a soli € 199,00 (IVA inclusa)
anziché € 349,00

www.ilsole24ore.com/BCEdilitia

1-6 MAGGIO 2017

ATLANTE Architettura

PROGETTI E CONCORSI

COMPLESSO RESIDENZIALE SUL LAGO DI LUGANO (SVIZZERA) STUDIO ARCHEA ASSOCIATI



Pelle dorata con vista Lago

Involucro firmato studio Archea con ottone e vetro stratificato

Marco Casamonti racconta l'intervento commissionato da una società svizzera (guidata da un italiano)

Segue dalla prima pagina

DI MARIAGRAZIA BARILETTA

A commissionare l'edificio è stata la società svizzera Biss Holding, guidata da un italiano trasferitosi a Lugano, che aveva l'ambizione di portare il design made in Italy in Svizzera, riferisce Casamonti.

«Volevamo avere un rivestimento in pietra - racconta sempre l'architetto - come il marmo, dorato, ma volevamo allo stesso tempo un materiale pulito, che non assorbisse l'inquinamento e che fosse totalmente impermeabile. Da qui l'idea di inventare un materiale che prima non esisteva, generato da vetro stratificato nel quale viene interposto un tessuto di ottone.

«Il tessuto di ottone è stato stropicciato a mano e siccome il metallo mantiene una memoria di forma, una volta steso ruotava e messo dentro il vetro, conservava le grinze». Si creano delle piegature che ricordano le venature del marmo.

Nel mezzo delle lastre di vetro è stato, inoltre, inserito un materiale resinoso, che crea spessore, consentendo al metallo di muoversi leggermente all'interno del vetro. I pannelli sono poi stati retroverniciati con cinque tonalità diverse, in modo da ottenere una facciata non omogenea per colore. «Cercare la vibrazione della materia naturale in

un materiale artificiale» è stato l'intento, spiega Casamonti. «La natura - continua - non ci dà una pietra tutta uguale, a volte è più scura, a volte è più chiara, la sua bellezza è data dalla stratificazione e per ottenerla abbiamo retroverniciato le lastre con toni del marrone, dell'arancio e del giallo».

«Abbiamo avuto molti problemi per le prove, perché è un materiale che non esisteva. Quindi abbiamo dovuto testarlo e certificarlo ad hoc».

Il rivestimento cambia a seconda dell'incidenza della luce, diventando più o meno riflettente. Mutua nelle diverse ore della giornata, interagendo con l'ambiente. Da vita, inoltre, a una facciata ventilata che porta con sé il pacchetto di isolamento, in modo da contribuire al comfort acustico e termico di un edificio che ha dovuto rispettare severi requisiti sul fronte del risparmio energetico. Legare l'architettura alla concezione strutturale, tra l'altro molto ardua, è un altro punto chiave del progetto.

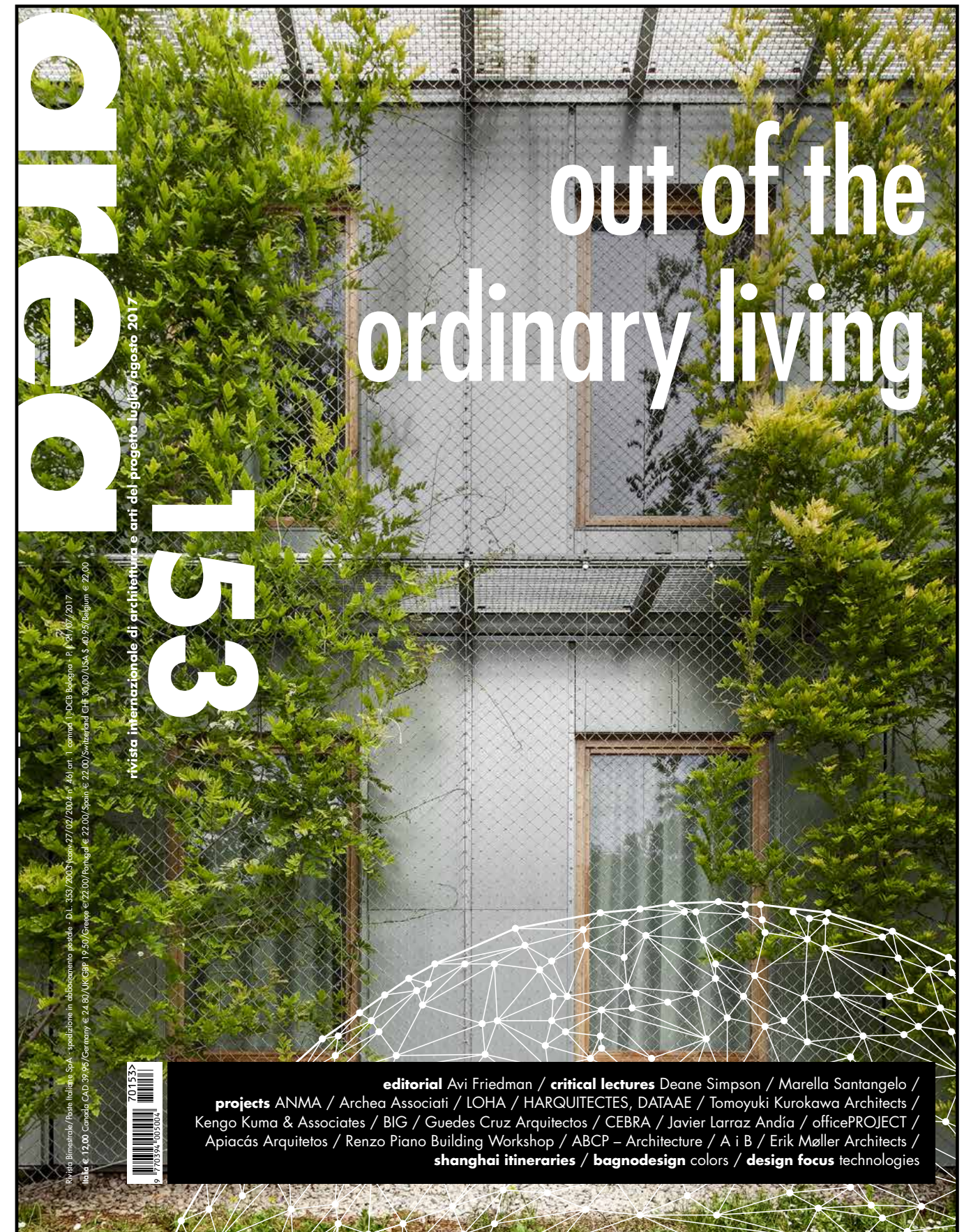
Il volume, in struttura portante in cemento armato, è rialzato da terra e sospeso sui due corpi scala, generando uno sbalzo di 20 metri verso il lago ed un altro di 12 metri verso monte. I corpi scala possono essere assimilati ai piloni di un ponte, in quanto supportano tre travate alte quanto i quattro piani dell'edificio. Quelle laterali compiono le facciate lunghe, mentre

la terza è disposta pressoché al centro dell'edificio. Non ci sono pilastri, ma solo i due piloni, le tre travate e le solette. E, tra i due corpi scala, che distano circa 30 metri l'uno dall'altro, al livello del suolo, è stata posizionata una grande vetrata affacciata sul piano interrato dove trova spazio la piscina. «L'edificio è sospeso e non esiste il piano terra».

Si tratta di una volontà espressa dalla committenza, in quanto gli appartamenti al piano terra non sono vendibili facilmente in quel contesto e poi è una scelta dettata anche dal pregio paesaggistico dell'area. «Gli edifici qui hanno un valore perché stanno in una zona bellissima, vista lago, e per conservare il panorama e il paesaggio, bisogna distaccarsi da terra» afferma Casamonti. Complessa anche la distribuzione delle bucatine in facciata, che ha dovuto tener conto della presenza della trave-parete. Ecco perché alcune finestre sono conformate come dei piccoli quadrati. Lungo il lato certo, invece, la trave parete centrale si interrompe e consente la creazione di profonde logge affacciate sul lago, concepite come fossero una cornice, pronte ad inquadrare il paesaggio. «Il paesaggio è il soggetto di questo edificio. L'edificio è come un cannocchiale, come un luogo per vedere e scoprire il paesaggio» commenta l'architetto.



“Colle Loreto Residential Building”
in Area 153 - Out of the Ordinary Living
luglio-agosto 2017, New Business Media srl, Milano
pp. 20-30.

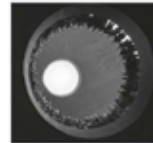


Colle Loreto Residential Building

Archea Associati
Lugano, Switzerland

project design: Archea Associati
(Laura Andreini, Marco Casamonti,
Silvia Fabb, Giovanni Polazzi)
art direction: Marco Casamonti
collaborators: Mattia Mugnaini
(project manager), Domenico
Cacciapaglia, Mattia Cadenazzi,
Luana Carastro, Stefano
Marcinkiewicz, Marco Orto,
Ilaria Pisoni, Federica Poggio,
Luca Romagnoli, Riccardo Teo
works direction: Giovanni Polazzi
client project manager:
Lorenzo Cortellari
structure: AR&PA Engineering
local consultant: Archiconsult SA
main contracting: Impresa Garzoni

text by Archea Associati
photos by Pietro Savorelli,
Archivio Archea Associati



A Lugano, in prossimità del lago, è stato realizzato il progetto denominato Colle Loreto.

L'edificio si presenta come un unico volume, orientato lungo l'asse est-ovest in direzione del lago; al suo interno si prevede la realizzazione di 16 appartamenti di alto standing. Il volume, fortemente caratterizzato dalla struttura portante in cemento armato, è sorretto esclusivamente dai due corpi scala che collegano i vari livelli abitativi, dando così luogo a due grandi sbalzi, di 20 metri verso lago e 12 verso monte, che marciano fortemente l'aspetto strutturale. Proprio in virtù di questa scelta architettonica tutti gli appartamenti risultano privi di pilastri, consentendo in tal modo la creazione di ambienti interni che godono di un'elevata flessibilità degli spazi e di ambienti esterni molto ampi.

L'immobile è composto da un piano terreno porticato, in cui si trovano i due corpi scala che consentono gli accessi ai 4 piani superiori; tra i due corpi scala si sviluppa una grande vetrata affacciata sul piano interrato dove trovano spazio la piscina e una vasta area fitness, corredata di sauna e spogliatoi; allo stesso piano sono distribuite le cantine pertinenziali. Al livello sottostante, interrato, sono distribuiti 36 posti auto e i locali tecnici per gli impianti.

The "Colle Loreto" project was designed near the lake in Lugano.

The building appears as a single element, oriented along the east-west axis in the direction of the lake; its interior is designed to accommodate 16 luxury apartments. The building, powerfully characterised by the reinforced concrete, load-bearing structure, is supported exclusively by the two stairwells that connect the various living levels, giving shape to two significant levels in height, 20 m towards the lake and 12 m towards the mountain. This feature gives powerful impact to its structural aspect. Precisely due to this architectural choice, all the apartments are pillar-less, thus making for highly flexible spaces and extensive outdoor areas. The property consists of a ground floor with a porch, where two staircases allow access to the 4 upper floors; between the two stairwells, there is a large window overlooking the basement containing the swimming pool and a large fitness area, complete with sauna and changing rooms; the cellars are distributed on the same floor.





Ogni piano dell'edificio è composto da 3 principali tipologie abitative, tutte provviste di grandi logge ed ampie aperture, oltre ai giardini pensili del quarto piano; al loro interno tutte le soluzioni tecnologiche adottate sono concepite per garantire un elevato standard, sia dal punto di vista termico che acustico. La progettazione degli impianti è indirizzata all'ottenimento di un abbattimento dei consumi energetici; l'impianto di climatizzazione degli appartamenti è costituito da pannelli radianti a pavimento alimentati da un sistema in pompa di calore collegato a sonde geotermiche. Le partizioni interne e i controsoffitti sono realizzati in cartongesso, mentre pavimenti e rivestimenti sono in pietra e legno. I serramenti esterni, in vetro stratificato, garantiscono un elevato grado di isolamento, mentre tutti i parapetti sono realizzati in cristallo per agevolare il rapporto diretto con il panorama.

The level below accommodates 36 parking spaces and technical facilities for the various plants. Each floor of the building consists of 3 main types of accommodation, all equipped with a large loggia and extensive openings, as well as the hanging gardens on the fourth floor; all the technological solutions adopted inside are designed to ensure a high standard, both from a thermal and an acoustic point of view. The design of the plants is aimed at reducing energy consumption; the air conditioning system of the flats is made up of floor heating panels powered by a heat pump system connected to geothermal probes.





ground floor

0 2 5

archea.indd 24

30/06/17 18

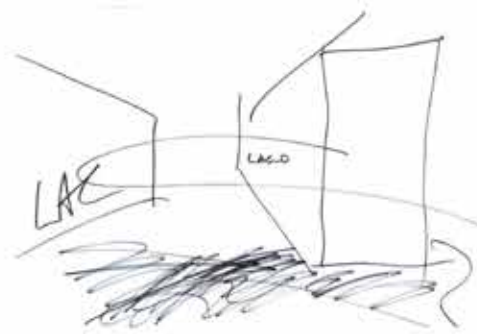


type plan

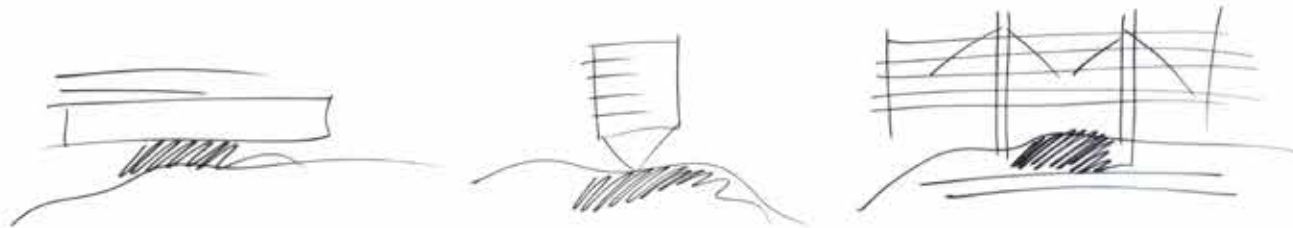
0 2 5

archea.indd 25

30/06/17 18



The internal partitions and false ceilings are made of plasterboard, while floors and cladding are made of stone and wood.
The exterior doors and windows in stratified glass guarantee a high degree of insulation, while all the parapets are made of plate glass to enhance the direct rapport with the landscape.



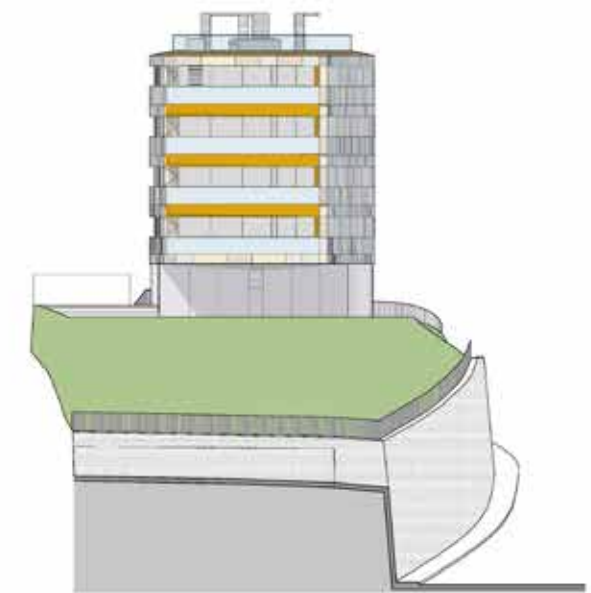
project sketches

archia.indd 26

30/09/17 18



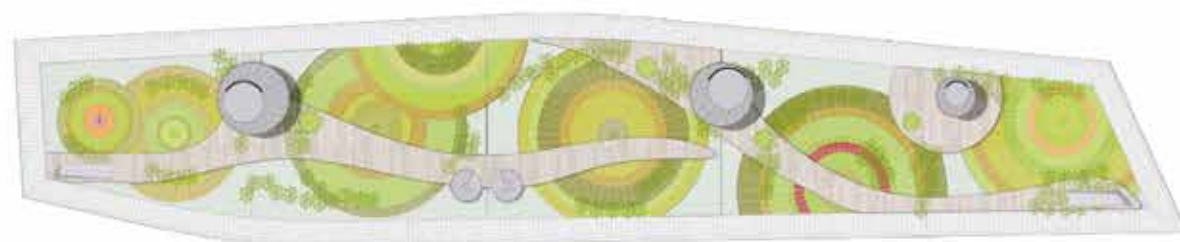
elevations



0 2 5

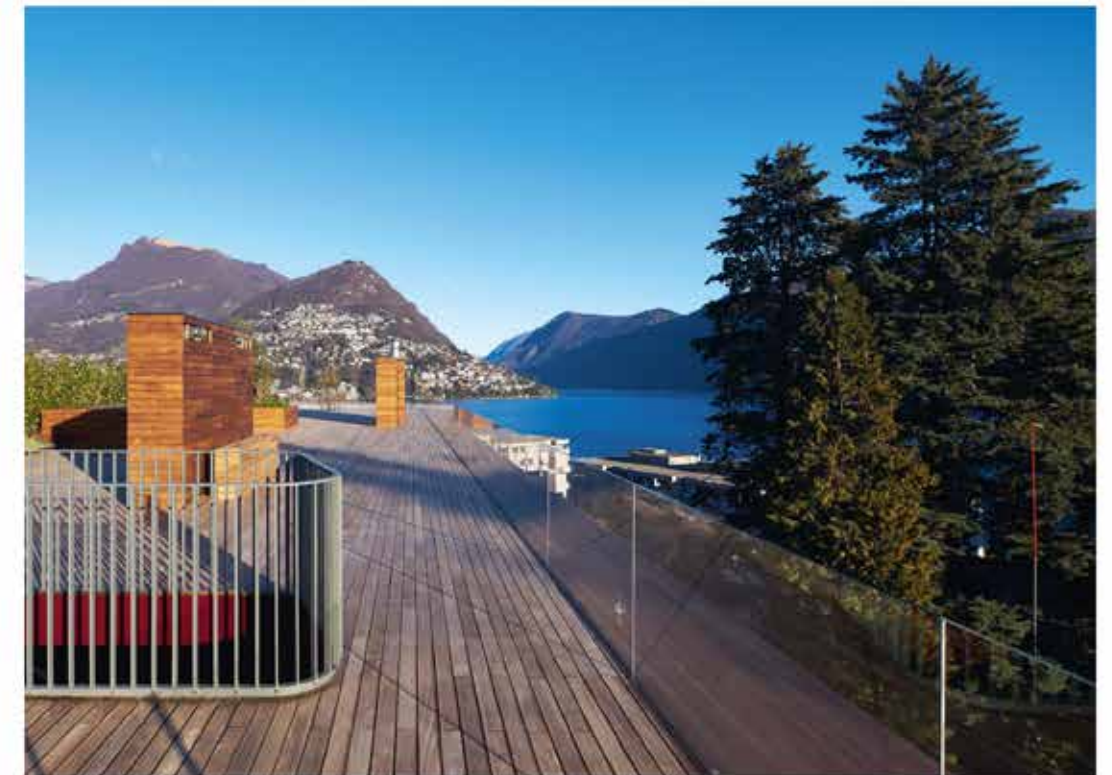
archia.indd 27

30/09/17 18



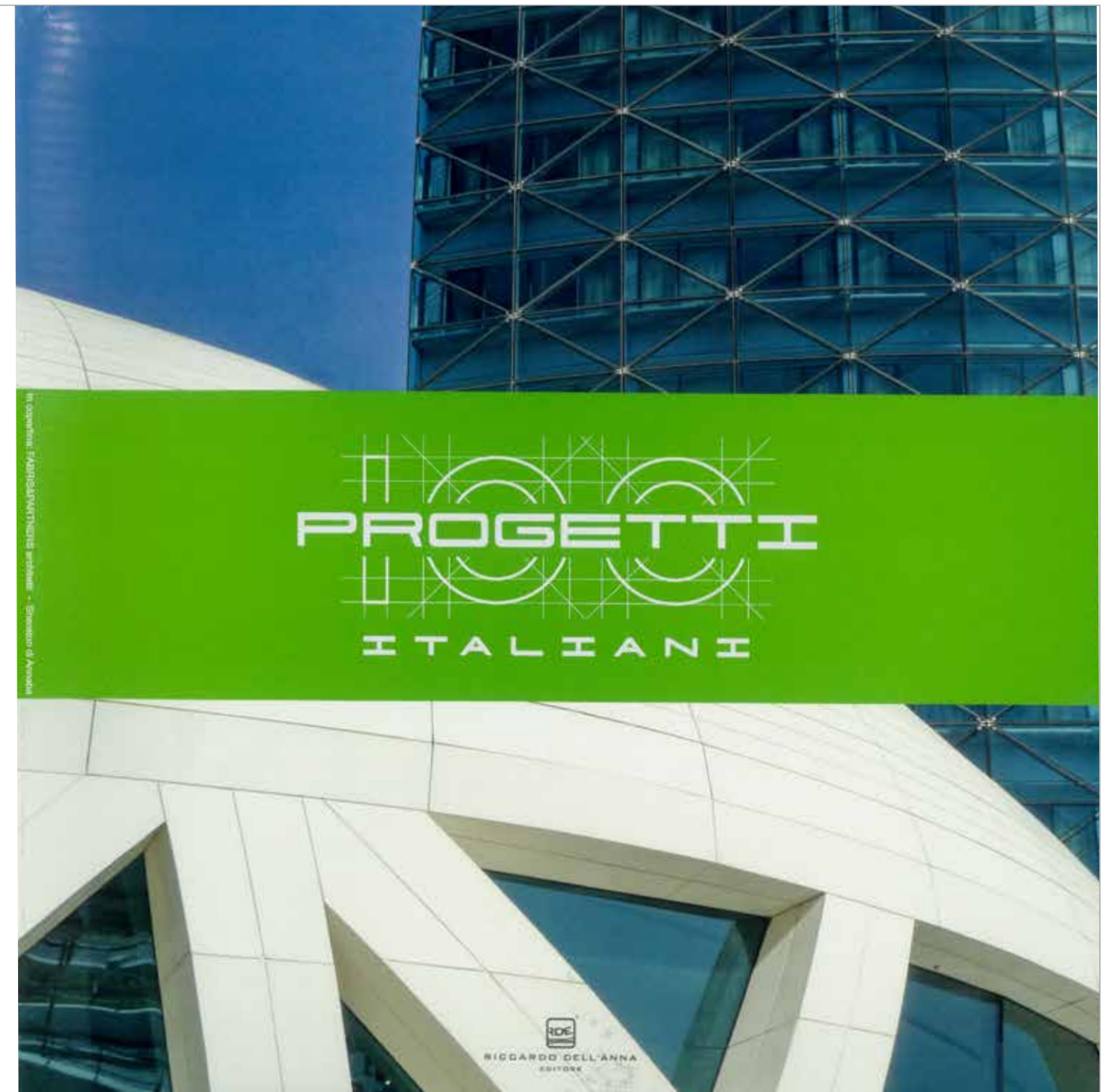
roof plan

0 2 5



“Colle Loreto”

in 100 Progetti Italiani, Aprile 2017
Riccardo Dell’Anna Editore srl, Roma, Italia
pp. 214-215



COLLE LORETO

ARCHEA ASSOCIATI
Lugano (Svizzera)

Progetto architettonico: Archea Associati Srl | Progetto Strutture: AEI progetti, AR&PA Engineering | Progetto Impianti: Varesecontrolli srl | Cliente: BISA Holding
Foto: Pietro Savorelli



A Lugano, in prossimità del lago, è stato ultimato nel 2016 il progetto denominato Colle Loreto. L'edificio si presenta come un unico volume, orientato lungo l'asse est-ovest in direzione del lago; al suo interno si prevede la realizzazione di 16 appartamenti di alto standing. Il volume, fortemente caratterizzato dalla struttura portante in cemento armato, è sorretto esclusivamente dai due corpi scala che collegano i vari livelli abitativi, dando così luogo a due grandi sbalzi, di 20 m verso lago e 12 m verso monte, che marciano fortemente l'aspetto strutturale. Proprio in virtù di questa scelta architettonica tutti gli appartamenti risultano privi di pilastri, consentendo in tal modo la creazione di ambienti interni che godono di un'elevata flessibilità degli spazi e di ambienti esterni molto ampi. L'immobile è composto da un piano terreno porticato, in cui si trovano i due corpi scala che consentono gli accessi ai 4 piani superiori; tra i due corpi scala si sviluppa una grande vetrata affacciata sul piano interrato dove trovano spazio la piscina e una vasta area fitness, corredata di sauna e spogliatoi; allo stesso piano sono distribuite le cantine pertinenziali. Al livello sottostante, interrato, sono distribuiti 36 posti auto e i locali tecnici per gli impianti. Ogni piano dell'edificio è composto da 3 principali tipologie abitative, tutte provviste di grandi logge ed ampie aperture, oltre ai giardini pensili del quarto piano; al loro interno tutte le soluzioni tecnologiche adottate sono concepite per garantire un elevato standard, sia dal punto di vista termico che acustico. La progettazione degli impianti è indirizzata all'ottenimento di un abbattimento dei consumi energetici; l'impianto di climatizzazione degli appartamenti è costituito da pannelli radianti a pavimento alimentati da un sistema in pompa di calore collegata a sonde geotermiche. Le partizioni interne e i controsoffitti sono realizzati in cartongesso, mentre pavimenti e rivestimenti sono in pietra e legno. I serramenti esterni, in vetro stratificato, garantiscono un elevato grado di isolamento, mentre tutti i parapetti sono realizzati in cristallo per agevolare il rapporto diretto con il panorama.

PROGETTI
ETALEANS

